



**Te huur:**

## Casco Commerciële ruimte te huur - Heerlen Centrum

📍 Promenade 44 - 44a - 44b - 6411 NR Heerlen



**Uw makelaar**

Andy Croonenberg

Tel.: +31(0)615016383

E-mail: a.croonenberg@horecahuislimburg.nl

## Omschrijving

Welkom in het gloednieuwe PromenadePark â€” het kloppend hart van de toekomst van Heerlen.

Waar ooit het massale winkel- en kantorencentrum De Plu stond en de laatste jaren een desolate sfeer overheerste, is nu een prachtig, levendig stadsgebied herrezen. Als een feniks uit de as is hier een modern, stijlvol en multifunctioneel complex verrezen dat Heerlen nieuw elan geeft.

Centraal gelegen aan de Promenade, op de hoek met de Geerstraat, pal tegenover een van de mooiste theaters van Nederland â€” die sinds jaar en dag garant staat voor een indrukwekkende culturele programmering â€” biedt het Schinkelkwadrant een ongekende kans voor ondernemers die zich willen vestigen op dé plek waar Heerlen ademt, bruist en groeit.

De commerciële ruimte:

In totaal ca. 917 m<sup>2</sup> aan commerciële vloeroppervlakte, flexibel indeelbaar in drie compartimenten:

Promenade 44: ca. 272 m<sup>2</sup>

Promenade 44a: ca. 266 m<sup>2</sup>

Promenade 44b: ca. 379 m<sup>2</sup>

De ruimtes worden casco opgeleverd, voorzien van pui, meterkast en constructieve basis. Ideaal als canvas voor jouw eigen unieke inrichting. In overleg met de verhuurder zijn aanvullende voorzieningen mogelijk. Langdurige huur? Dan denken wij graag mee over een op maat gemaakte afbouw â€” desgewenst â€” uiteraard tegen een enigszins aangepaste huurprijs.

Ligging & bereikbaarheid:

Direct aan de vernieuwde Promenade met een breed en uitnodigend openbaar gebied â€” perfect voor terrassen of ontmoetingsplekken.

Tegenover de Schouwburg en naast het kantoorverzamelgebouw MIJN-werk Heerlen Centrum (voormalige gebouw ABN-AMRO bank).

Aan de achterzijde: zicht op de toekomst met de komst van Zuyd Hogeschool, een woontoren van ca. 50 meter hoog en de volgende fases van het Schinkelkwadrant.

Parkeren? Geen probleem! Met de dubbele parkeergarage onder het Burgemeester van Grunsvenplein, de Raadhuisparking, Maankwartier, Putgraaf én Klomp is er volop parkeergelegenheid. Eigen parkeerplaatsen huren via de verhuurder? Ook dat is bespreekbaar.

Een nieuwe impuls voor Heerlen:

Het Schinkelkwadrant vormt samen met de herontwikkeling van Promenade 2 â€” Central Park â€” een totaalbeleving. Groene accenten, moderne architectuur, wonen, werken én winkelen komen hier samen. Hier ontstaat de nieuwe binnenstad van

Heerlen.

Interesse?

Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging en denken graag met je mee over de mogelijkheden. Neem contact op met De Bock Vastgoedadviseurs of Horeca Huis Limburg voor meer informatie en een vrijblijvende afspraak op locatie.

Huurcondities:

EUR 100,- per m<sup>2</sup> per jaar, ex BTW

Collegiale bemiddeling:

Verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met De Bock Vastgoedadviseurs.

### Gegevens

Type horecabedrijf:	Restaurant / Ontwikkelpand / Casco pand
Oppervlakte:	917 m <sup>2</sup>
Ligging:	Stadscentrum
Eigen parkeerplaatsen:	Nee

### Ter overname wordt aangeboden

Inventaris:	Nee
Goodwill:	Nee
Handelsnaam:	Nee
Bedrijfspand te huur:	Ja
Bedrijfspand te huur met bedrijfswoning:	Nee
Bedrijfspand te koop:	Nee

### Verplichtingen

Speelautomaten:	Nee
Brouwerij/drankenhandel:	Nee
Bruikleen brouwerij:	Nee
Bruikleen frisdranken:	Nee
Afspraken koffieleverancier:	Nee
Overige verplichtingen:	Nee



